"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2012-2015."



छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 61] रायपुर, बुधवार, दिनांक 20 फरवरी 2013—फाल्गुन 1, शक 1934

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नया रायपुर

रायपुर, दिनांक 20 फरवरी 2013

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-2/12/32.—छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए अधिनियम की धारा 18 की उपधारा 2 के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत रायगढ़ विकास योजना को उपांतरणों के साथ अनुमोदन किया गया एवं उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (2) के अंतर्गत उपांतरणों पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर अधिनियम की धारा 19 (3) के अंतर्गत सुनवाई के पश्चात् शासन एतद्द्वारा रायगढ़ विकास योजना में निम्नलिखित उपांतरणों की पुष्टि करती है :—

रायगढ़ विकास योजना (प्रारूप) में प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण

क्र.	ग्राम/उपांतरण/विकास योजना पुस्तक का विवरण	विकास योजना प्रारूप में अंकित उपयोग/विषय	प्रस्तावित भूमि उपयोग/ उपांतरण का प्रस्ताव	शासन द्वारा पुष्टिकृत उपांतरण का विवरण
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	पुस्तक पृ. क्र. 70 के कंडिका क्र. 4.13.5 में शैक्षणिक उपयोग हेतु 7.0 हेक्टेयर दर्शित है.	पृ. क्र. 70 के बिन्दु क्रमांक 4.13.5 में शैक्षणिक उपयोग हेतु 7.0 हेक्टेयर आरक्षित की गयी है, का उल्लेख है.	16 हेक्टेयर	**16 हेक्टेयर**
2.	**पृ. क्र. 15 में दर्शित सारणी 2-सा-2 में असंगत भूमि के विस्थापन के पश्चात् रिक्त भूमि का उपयोग दर्शाया जाना है.**	असंगत भूमि उपयोग जिन्हें विस्थापित करने एवं पुनर्नियोजन किए जाने का प्रस्ताव उल्लेखित नहीं है.	सारणी 2-सा-2 में संशोधन कर पुनर्नियोजन प्रस्ताव दिये गए हैं.	**सारणी 2-सा-2 में रिक्त होने की दशा में असंगत भूमि का उपयोग दर्शाया गया है. परिशिष्ट-01**

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	पृ. क्र. 110 में दर्शित सारणी क्रमांक 7-सा-1 में एफ.ए.आर. दर्शाया जाना है.	आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड (पृ.क्र.-110 में एफ.ए.आर. उल्लेखित नहीं है.)	सारणी 7-सा-1 में एफ.ए.आर. का कॉलम जोड़ा गया.	सारणी क्र. 7-सा-1 आवासीय भूखंडीय के विकास हेतु एफ.ए.आर. का कालम जोड़ा गया है. (परिशिष्ट-02)
4.	पृ. क्र. 142-144 पर दर्शित सारणी क्रमांक 7-सा-23 में कृषि उपयोग में स्वीकार्य उपयोग के अंतर्गत निम्न घनत्व आवासीय उपनगर प्रस्ताव शामिल किया जाना है.	प्रारूप विकास योजना रायगढ़ के पृ. क्र. 142-144 पर दर्शित सारणी क्रमांक 7-सा-23 में कृषि उपयोग में स्वीकार्य उपयोग के अंतर्गत निम्न घनत्व आवासीय उपनगर उपयोग सम्मिलित नहीं है.	सारणी क्रमांक 7-सा-23 में प्रस्ताव सम्मिलित किया गया.	सारणी क्रमांक 7-सा-23 में निम्न घनत्व आवासीय दर्शाया गया है. (परिशिष्ट-03)
5.	बाघ तालाब को तालाबों की सूची में नहीं दर्शाया गया है, परन्तु मानचित्र में दर्शाया गया है.	आवेदक की भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार तालाब दर्ज है, इसी आधार पर प्रारूप विकास योजना में भी तालाब दर्शाया गया है.	तालाब को तालाबों की सूची में दर्शाया जाना है.	प्रकरण क्रमांक 06/2012 में माननीय व्यवहार न्यायाधीश के आदेश दिनांक 07-11-2012 के अनुसार प्रकरण के अंतिम निराकरण तक तालाब को मानचित्र में दर्ज करने संबंधी राजपत्र में प्रकाशन कराने को स्थाई रूप से निषेधित किया गया है. अतः प्रकरण के अंतिम निराकरण तक बाघ तालाब को तालाबों की सूची में अथवा मानचित्र में दर्शाया जाना स्थगित रखा जाता है.
6.	सारंगढ़ बस स्टैण्ड से नगर निगम कार्यालय तक रेल्वे ओवर ब्रिज (ROB) दर्शाया जाना है.	प्रारूप विकास योजना मानचित्र में रेल्वे ओवर ब्रिज दर्शाया नहीं गया है.	विकास योजना या मानचित्र में रेल्वे ओवर ब्रिज दर्शाया गया है.	विकास योजना मानचित्र में रेल्वे ओवर ब्रिज दर्शाया गया है.
7.	JSPL का हवाईपट्टी दर्शाया जाना है.	प्रारूप विकास योजना मानचित्र नहीं दर्शाया गया है.	प्रारूप विकास योजना मानचित्र में JSPL का हवाईपट्टी को दर्शाया गया है.	JSPL की हवाईपट्टी को विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है.
8.	ग्राम लामीदरहा के छोटे-बड़े झाड़ के जंगल को आमोद-प्रमोद हेतु आरक्षित किये जाने हेतु समिति द्वारा मान्य किया गया.	उक्त क्षेत्र विकास योजना में आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है.	राजस्व रिकार्ड में उक्त क्षेत्र छोटे-बड़े झाड़ के जंगल के रूप में दर्ज है, अतः ऐसी भूमि को आवासीय उपयोग में न रखते हुए आमोद-प्रमोद उपयोग में रखा जाना प्रस्तावित है.	छोटे-बड़े झाड़ के जंगल को आमोद-प्रमोद हेतु आरक्षित रखा जाता है.

अब एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन राज्य सरकार द्वारा रायगढ़ निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :—

1. कलेक्टर, जिला रायगढ़ (छ.ग.)
2. आयुक्त, नगर निगम रायगढ़ (छ.ग.)
3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायगढ़ (छ.ग.)

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के अनुसार रायगढ़ विकास योजना 2021 छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से प्रवर्तित होगी.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अलेक्स पॉल मेनन, उप-सचिव.

परिशिष्ट–01

वर्तमान असंगत भूमि उपयोग

(2–सा–2)

क्र.	प्रकार	वर्तमान स्थल / स्थिति	प्रस्तावित स्थल उपयोग	रिक्त भूमि होने पर
1	2	3	4	5
1.	गोगा राईस मिल	**सारंगढ़ बस स्टैण्ड के पास**	निवेश ईकाई क्रमांक–02	आवासीय
2.	मोहन जूट मिल	**ग्राम – बांजिनपाली**	निवेश ईकाई क्रमांक–02	वाणिज्यिक सामान्य
3.	चीरघर	**जिला चिकित्सालय**	निवेश ईकाई क्रमांक–02	स्वास्थ्य (सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक)
4.	**जिला शिक्षा अधिकारी कार्यालय**	रेल्वे स्टेशन मार्ग	निवेश ईकाई क्रमांक–02	(सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक)
5.	**जनसंपर्क कार्यालय**	रेल्वे स्टेशन मार्ग	निवेश ईकाई क्रमांक–02	(सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक)
6.	विक्रय कर कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग	निवेश ईकाई क्रमांक–02	(सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक)
7.	पुलिस अधीक्षक कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग	निवेश ईकाई क्रमांक–02	(सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक)
8.	वाणिज्यिक कर कार्यालय	हण्डी चौंक के पास	निवेश ईकाई क्रमांक–02	(सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक)
9.	जिला जेल	रेल्वे क्रांसिग (सारंगढ़ मार्ग)	निवेश ईकाई क्रमांक–02	(सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक)
10.	तेल मिल, मशाला उद्योग ट्रांसपोर्ट	गौरीशंकर मंदिर के बगल में	निवेश ईकाई क्रमांक–01	आवासीय
11.	आरा मिल	जूट मिल मार्ग पर	निवेश ईकाई क्रमांक–02	वाणिज्यिक
12.	आरा मिल	माल धक्का मार्ग पर	निवेश ईकाई क्रमांक–02	आवासीय
13.	मटन, मछली, मुर्गी मार्केट	चक्रधर नगर चौंक, हमीरपुर	निवेश ईकाई क्रमांक–01	वाणिज्यिक सामान्य
14.	**मटन, मछली, मुर्गी मार्केट**	जूट मिल दुर्गा मंदिर के सामने	निवेश ईकाई क्रमांक–01	वाणिज्यिक सामान्य
15	**मटन, मछली, मुर्गी मार्केट**	केवड़ावाड़ी बस स्टैण्ड	निवेश ईकाई क्रमांक–01	वाणिज्यिक सामान्य
16.	**मटन, मछली, मुर्गी मार्केट**	जगदंबा आश्रम के बगल में	निवेश ईकाई क्रमांक–01	वाणिज्यिक सामान्य
17.	**सदर राईस मिल (स्टोरेज कार्य)**	जूल मिल के बगल में	निवेश ईकाई क्रमांक–02	वाणिज्यिक सामान्य
18.	**लकड़ी टाल**	मिट्ठू मुड़ा हीरानगर	निवेश ईकाई क्रमांक–01	आवासीय
19.	**चमड़ा गोदाम**	ग्राम–तेंदुडीपा	निवेश ईकाई क्रमांक–01	आवासीय
20.	**दुग्ध डेयरी**	राजीव नगर में	निवेश ईकाई क्रमांक–01	आवासीय

परिशिष्ट–02

रायगढ़ : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

7–सा–1

क्र.	भूखण्ड का आकार	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	विकास का प्रकार	अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र :	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्रानुपात (FAR)
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	4.0–8.0	32	6	पंक्ति	70	2.0	1.0	1.0	0.0	1.5
2.	4.0–12.0	48	6	पंक्ति	70	2.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3.	5.0–15.0	75	6	पंक्ति	70	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4.	7.0–15.0	105	6–9	पंक्ति	65	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5.	9.0–15.0	135	9–12	अर्द्वपृथक्कृत	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
6.	11.10–18.0	200	9–12	अर्द्वपृथक्कृत	55	3.0	2.0	2.02.5	0.0	1.25
7.	12.0–18.0	216	12–15	पृथक्कृत	48	3.0	2.0	3.0	1.0	1.25
8.	15.0–18.0	270	12–15	पृथक्कृत	45	3.0	2.0	3.0	1.5	1.25
9.	12.0–24.0	288	12–18	पृथक्कृत	45	4.5	2.0	3.0	1.5	1.25
10.	15.0–27.0	360	15–18	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.5	2.5	1.25
11.	15.0–27.0	405	15–18	पृथक्कृत	38	5.0	3.0	3.5	2.5	1.25
12.	18.0–30.0	540	18–24	पृथक्कृत	38	6.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13.	20.0–30.0	600	18–24	पृथक्कृत	35	8.0	3.0	4.5	3.0	1.25
14.	25.0–300	750	18–24	पृथक्कृत	35	10	4.0	4.5	4.0	1.25

परिशिष्ट–03

उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य है।

कृषि उपयोग में स्वीकार्य उपयोग के अंतर्गत "निम्न घनत्व आवासीय"

7–सा–23

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत कृषि की परिभाषा में आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म। कृषि उद्यानिकी एवं वनरोपण, चारागाह एवं वृक्षारोपण, मुर्गीपालन एवं डेयरी, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं।	आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, मौसम विज्ञान कार्यालय एवं वेधशाला, धर्मकांटा, पेट्रोल पम्प एवं गैस फिलिंग केन्द्र, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईंट भठ्ठे कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, कृषि उपज से संबंधित माल गोदाम एवं गोदाम, एल.पी.जी. गोदाम, मोटल, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतलन केन्द्र, सेवाएं, पेट्रोल, डीजल व विस्फोटक पदार्थो का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान एवं प्रशिक्षण केन्द्र, फार्म हाउस, ईंट निर्माण, मल निस्तारण, विद्युत ऊर्जा प्लांट, कंकड़, पत्थर, रेत अथवा पत्थर की खदानें, मंदिर, चर्च, मस्जिद एवं अन्य धार्मिक भवन एवं दुग्ध शोधन प्लांट, फलाईऐश से संबंधित उत्पाद, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियों केन्द्र खुले डिपो, बायोडीजल उत्पादन, पॉली हाऊस, प्राणी उद्यान, वनस्पति उद्यान, मत्स्य, सुअर पालन, निम्न घनत्व आवासीय।

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2013.